

## **EXPOSÉ**

**BL 59032021**

(Bei Rückfragen bitte angeben!)



### **Baugrundstück in Riesa-Pausitzer Delle**

- Beschreibung:** Baugrundstück in zentraler Siedlungslage von Riesa-Pausitzer Delle  
Grundstücksgröße: 1.408 m<sup>2</sup>  
vermessenes Flurstück  
bebaubar nach § 34c BauGB  
Erschließungsleitungen straßenseitig anliegend -  
Straßenzufahrten vorhanden  
stark bewachsen mit Baum- und Wildwuchs
- Kaufpreis-VB:** **56.320,00 €** (40,00 €/m<sup>2</sup>) bei Baufeldfreimachung durch Verkäufer  
**alternativ: 42.240,00 € (30,00 €/m<sup>2</sup>)**  
so wie steht und liegt
- Provision:** 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
- Besichtigung:** Besichtigungen können nach Absprache mit unserem Büro durchgeführt werden.

***jn Deutscher Immobilien GmbH***

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr  
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: [www.deutscher-immobilien.de](http://www.deutscher-immobilien.de), mail : [info@deutscher-immobilien.de](mailto:info@deutscher-immobilien.de)

### **Objektdaten:**

Beim Verkaufsobjekt handelt es sich um ein Grundstück in innerstädtischer, zentraler Siedlungslage von Riesa im Wohngebiet Pausitzer Delle.

Das Flurstück kann gemäß den baurechtlichen Vorgaben nach § 34c BauGB mit einem „der Umgebung angepassten Bauwerk“ bebaut werden. Ein Vorbescheid aus dem Jahr 1998 sieht eine 2 ½ geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor. Sowohl die Erstellung einer Stadtvilla, als auch eines Mehrfamilienhauses wäre möglich. Dennoch ist die Wirksamkeit dieses Bescheides ausgelaufen. Der Verkäufer übernimmt daher keine Gewähr für die Bebaubarkeit des Grundstücks. Der Käufer sollte sich vorab ausreichend bei der Genehmigungsbehörde informieren.

Sämtliche ortsübliche Medien (Gas, Elt., Wasser und Abwasser) liegen an der Grundstücksgrenze an und können schnell eingebunden werden. Eine Straßenzufahrt ist vorhanden.

Das Grundstück ist derzeit mit wilden Baum- und Strauchbestand bewachsen.

### **Allgemeines:**

Riesa ist eine Stadt mit ca. 30.000 Einwohnern im Bundesland Sachsen. Die Stadt profitiert immer mehr von seiner verkehrsgünstigen Lage zwischen den Großstädten Dresden und Leipzig (Bundesstraßen 6, 169, 182, Anschluss Intercity, Regionalflughafen, Elbehafen) und erlebt zurzeit einen gesunden wirtschaftlichen Aufschwung. Durch die landschaftlich, schöne Lage an den Elbniederungen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten entwickelt sich Riesa auch zu einem bevorzugten Wohnort und touristischen Anziehungspunkt. Besonders die Ausrichtung verschiedener internationaler Sportwettkämpfe hat der Stadt mittlerweile Weltruf eingebracht.

### **Übernahme:**

Die Übernahme des Gebäudes kann sofort nach Kaufpreiszahlung erfolgen.

### **Gebühren:**

Der Käufer zahlt eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt.. Bitte beachten Sie die nachstehenden Hinweise. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Über die Angaben des Verkäufers übernehmen wir keine Gewähr.

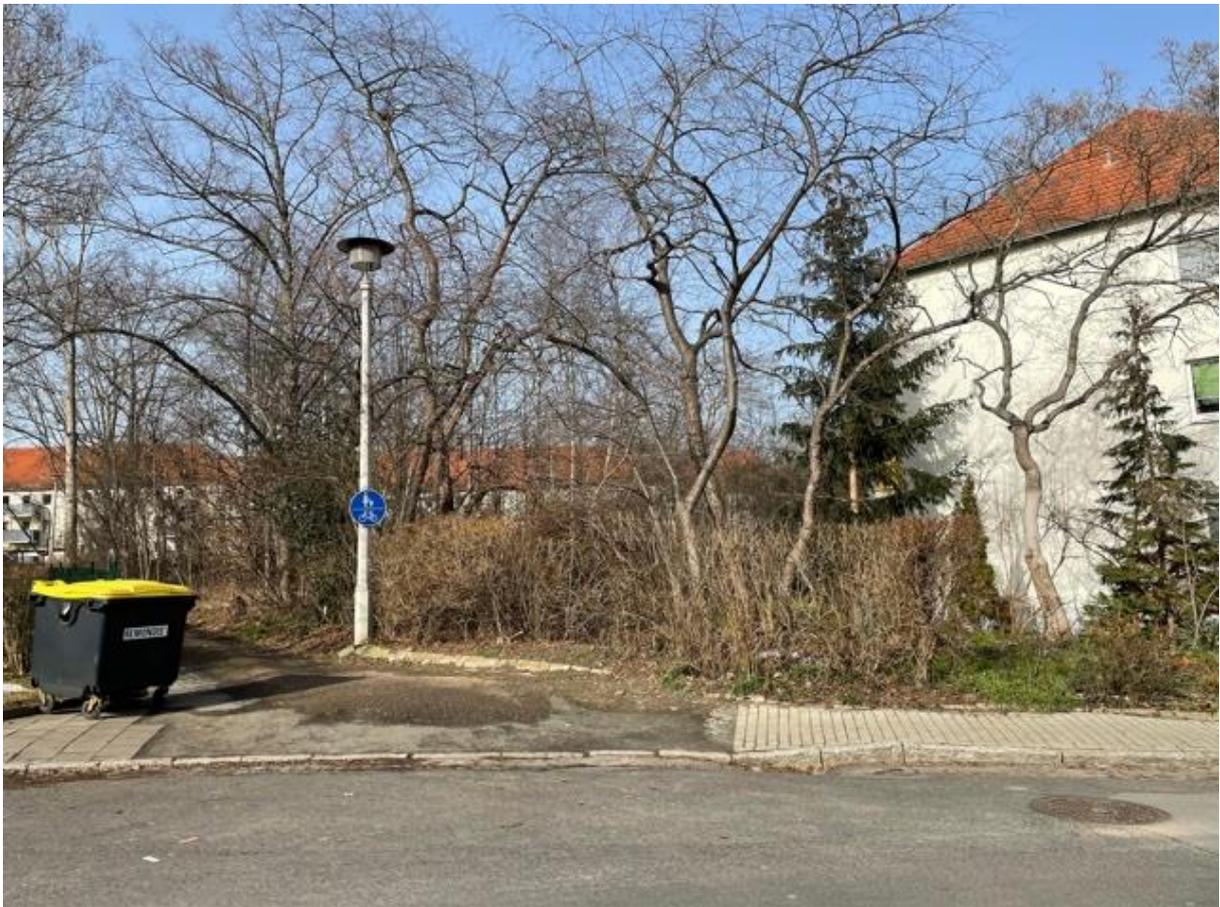
#### **Zur Beachtung**

1. Die Firma jn Deutscher Immobilien GmbH übt Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten als Wohnungs- und Grundstücksmakler aus, wobei diese Tätigkeit auch für den anderen Vertragsteil gestattet ist.
2. Die Firma jn Deutscher Immobilien GmbH ist nicht befugt, Gelder und sonstige Vermögenswerte zur Verwahrung oder Weiterleitung an Dritte in Empfang zu nehmen sowie Darlehenszusagen zu geben.
3. Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind nur für Selbstinteressenten bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Sie dürfen ohne Erlaubnis der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Der Empfänger eines Angebotes haftet der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen.
4. Die vereinbarte Provision wird grundsätzlich fällig am Tage der Unterzeichnung des Kaufvertrages vorm Notar. Es sei denn, es wurden gesonderte Vereinbarungen schriftlich mit der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH verhandelt.
5. Bei Geschäftskauf, Pacht und Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme des Objektes als Vertragsabschluss.
6. Eine Provision ist auch dann zu zahlen, wenn in anderer als der nach dem Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder Teil- oder Mehrerwerb am Objekt erfolgt, wobei die dann vereinbarten Leistungen der Gebührensätze zugrunde zu legen sind.
7. Datenschutzerklärung: Wir versichern hiermit, dass Angaben von Interessenten streng vertraulich behandelt und insbesondere die Bestimmungen des Datenschutzes zum Schutze personenbezogener Daten Beachtung finden. Kommt der Kaufvertrag nicht zustande, erfolgt die Vernichtung der Daten und Dokumente. Die eingereichten Unterlagen können nicht zurückgesendet werden.

---

#### ***jn Deutscher Immobilien GmbH***

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr  
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: [www.deutscher-immobilien.de](http://www.deutscher-immobilien.de), mail : [info@deutscher-immobilien.de](mailto:info@deutscher-immobilien.de)



**jn Deutscher Immobilien GmbH**

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr  
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: [www.deutscher-immobilien.de](http://www.deutscher-immobilien.de), mail : [info@deutscher-immobilien.de](mailto:info@deutscher-immobilien.de)